

株 主 各 位

大阪府岸和田市土生町1丁目4番23号

フジ住宅株式会社

代表取締役社長 今井光郎

第34回定時株主総会招集ご通知

拝啓 ますますご清栄のこととお慶び申しあげます。

さて、当社第34回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご出席くださいますようご通知申しあげます。

なお、当日ご出席願えない場合は、同封の議決権行使書用紙に賛否をご表示のうえご返送いただくか、議決権行使書用紙に記載の当社議決権行使サイトにアクセスし電磁的方法（インターネット等）によりご行使いただくか、いずれかの方法により議決権を行使することができますので、お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討くださいますようお願い申しあげます。

敬 具

記

1. 日 時 平成19年6月27日（水曜日）午前10時
 2. 場 所 大阪府岸和田市土生町1丁目4番23号
フジ住宅本社第二ビル4階研修ホール
（末尾の株主総会会場ご案内図をご参照ください。）
 3. 株主総会の目的事項
 - 報告事項 1. 第34期（平成18年4月1日から平成19年3月31日まで）
事業報告、連結計算書類ならびに会計監査人および監査役会の連結計算書類監査結果報告の件
 2. 第34期（平成18年4月1日から平成19年3月31日まで）
計算書類報告の件
- 決議事項
- 第1号議案 剰余金の処分の件
 - 第2号議案 定款一部変更の件
 - 第3号議案 取締役6名選任の件
 - 第4号議案 監査役1名選任の件

4. 議決権行使についてのご案内

(1) 郵送による議決権行使の場合

同封の議決権行使書用紙に賛否をご表示いただき、平成19年6月26日（火曜日）午後5時までに到着するようご返送ください。

(2) インターネットによる議決権行使の場合

インターネットにより議決権を行使される場合には、別添（46頁から47頁まで）の【インターネットにより議決権を行使される場合のお手続について】をご高覧のうえ、平成19年6月26日（火曜日）午後5時までにご行使ください。

以 上

-
- (注) 1. 本株主総会にご出席の際は、お手数ながら、同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。
2. 株主総会参考書類、事業報告、計算書類および連結計算書類の内容について、株主総会の前日までに修正すべき事情が生じた場合には、書面による郵送または当社ホームページ (<http://www.fuji-jutaku.co.jp>) において掲載することによりお知らせいたします。

(添付書類)

事 業 報 告

(平成18年4月1日から
平成19年3月31日まで)

1. 企業集団の現況に関する事項

(1) 事業の経過及びその成果

当連結会計年度におけるわが国経済は、原油価格の動向や金利上昇懸念等の不安定な要素はあるものの、堅調な企業業績を背景に設備投資が引き続き増加し、雇用状況の改善により個人消費が底堅さを増すなど、景気は緩やかな回復基調が続きました。

不動産業界におきましては、国土交通省が発表した本年1月1日付の公示地価は、住宅地・商業地ともに全国平均で平成3年以来16年ぶりにプラスに転じました。大阪圏でも商業地が前年より8.3%上昇し、中には上昇率が40%を超える地点が現れるなど、都市部では事業化による採算ラインを度外視した価格で取引される事例も目立ち、一部でバブルの様相を呈しています。大阪圏の住宅地の価格も1.8%上昇するなど地価は全体に上昇していますが、90年バブル期のような一斉に地価が高騰することはなく、異常な上昇は都市部と一部郊外の人気立地に限られて、郊外の住宅地は緩やかな上昇傾向となっています。

このような状況の中で、当社は分譲住宅部門において、好立地の地価高騰と供給過剰を回避し分譲マンション事業から戸建住宅事業へのシフトを推し進め、平成15年1月に営業地域を拡大したことによる用地の選別買いと50戸から200戸の大型案件の用地仕入を中心としたことによる競合先の減少により事業用地の取得も順調に進み、今後の本格的な地価上昇傾向となる前に大規模戸建用地を中心に積極的に事業用地を確保いたしました。この結果、大阪府下南部及び東部方面におきまして、平成20年3月期以降の売上対応物件として、堺市で505戸、和泉市で185戸と208戸、羽曳野市で162戸、南河内郡河南町で183戸、三島郡島本町で149戸の合計1,392戸の今後販売予定分の大型戸建用地を取得並びに売買契約の締結を致しております。

また当社グループ(当社及び連結子会社)は、すべての事業部門において顧客第一主義を徹底し、高品質な商品を低価格で提供する企業姿勢を堅持すべく、建築コストの削減に努めるとともに、顧客ニーズの多様化への更なる

対応や営業提案力の向上に向けて注力いたしました。

事業の種類別セグメントの業績は、次のとおりであります。

不動産販売事業セグメントにおいては、戸建住宅におきまして、顧客の住空間取りや設備仕様に対する様々なニーズに対応した自由設計及びオプション方式の住宅が引き続き順調に推移したことにより、パラモアⅡハートオブリゾート（岸和田市）73戸、ユーロフォーラム舞子（神戸市垂水区）66戸、パラモアⅢデイライフ・リゾート（寝屋川市）65戸など当期における戸建住宅の引渡し戸数は779戸（前期775戸）となり、売上高は27,149百万円（前期比6.8%増）となりました。中古住宅におきましては、改装付中古住宅「快造くん」の販売エリアを堺市に拡大いたしました。結果、受注戸数399戸（前期396戸）となり受注契約高は6,133百万円（前期比4.2%増）を確保しましたが、売上高は5,733百万円（前期比9.1%減）となりました。土地販売の売上高は1,541百万円（前期比297.5%増）と大幅な増加となりました。この内1,272百万円は昨年の中期経営計画で平成20年3月期に売上予定であった不動産ファンド向けの賃貸マンション用地を賃貸マンションを建築せずに土地販売したものであります。また、不動産投資ファンド等向け賃貸マンションの売上高は6,139百万円（前期の売上はありません）を計上いたしました。

この結果、当セグメントの売上高40,564百万円（前期比26.3%増）、営業利益3,996百万円（前期比19.4%増）となりました。

土地有効活用事業セグメントにおいては、新商品の一戸建て賃貸住宅「フジパレス戸建」の当期中の引渡し戸数が11戸になるなど引渡し件数は53件となり、売上高は前期に比べ1,750百万円増加し5,736百万円（前期比43.9%増）となり、営業利益は760百万円（前期比113.4%増）となりました。

賃貸及び管理事業セグメントにおいては、土地有効活用事業にリンクした賃貸物件及び管理物件の取扱い件数が増加した結果、売上高は5,661百万円（前期比13.0%増）を計上し、営業利益は415百万円（前期比39.8%増）となりました。

その他事業セグメントにおいては、中古住宅の仲介118件（前期88件）を成約し、事務手数料収入は増加しました。この結果、当セグメントの売上高は258百万円（前期比11.5%増）となりましたが、人件費等諸経費の増加により営業利益は△16百万円（前期比39百万円減）となりました。

以上の結果、当連結会計年度の業績は、売上高が52,221百万円（前期比26.3%増）となり前連結会計年度に比べ大幅な増加となり、経常利益は4,090百万円（前期比28.0%増）となりましたが、当社が保有する土地（固

定資産)につき、市街化調整区域における大規模開発に対する法的な制限が具体化し、かつ土地価格の良化が見込めない当期末において、回収可能見込額が帳簿価格から大きく低下することとなるため、減損会計基準にもとづく減損損失930百万円と、当該土地に係る繰延税金資産546百万円の取崩しを行いました。この結果、当期純利益は911百万円(前期比30.6%減)の業績となりました。

(2) 設備投資等の状況

当連結会計年度の設備投資の総額は、254百万円となり、その主なものは分譲住宅販売に係る販売センター等によるもの105百万円及びおうち館りんくう泉佐野店に係るもの37百万円であります。

(3) 資金調達の状況

- ① 当社は、平成18年7月3日開催の取締役会において、一般募集による3,000千株及びオーバーアロットメントによる売出しに関連して300千株の第三者割当増資の新株式の発行を決議し、合計2,287百万円の払込みが行われました。
- ② 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため、取引銀行4行とコミットメントライン契約(特定融資枠契約)を締結しております。この契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。

コミットメントラインの総額	2,500百万円
借入実行残高	—
差引額	2,500百万円

(4) 対処すべき課題

今後の見通しにつきましては、わが国経済は、企業収益の好調さが持続しており、景気は底堅く推移するものと見込まれますが、原油価格の動向や米国経済の先行きさらには金利の上昇が懸念されるところであります。

当社グループにおきましては、営業力の一層の強化と顧客ニーズにマッチした立地選定・商品企画を図り、原価の削減及び高品質の商品供給に注力し、全社一丸となって分譲住宅業界における「顧客満足日本一」の目標実現と中期経営計画を達成すべく努力してまいり所存であります。

株主の皆様におかれましては、なお一層のご支援、ご協力を賜りますようお願い申し上げます。

(5) 直前3事業年度の財産及び損益の状況

区 分	期 別	第 31 期	第 32 期	第 33 期	第34期 (当連結会計年度)
		(平成15年4月1日から 平成16年3月31日まで)	(平成16年4月1日から 平成17年3月31日まで)	(平成17年4月1日から 平成18年3月31日まで)	(平成18年4月1日から 平成19年3月31日まで)
売 上 高(百万円)		34,387	43,954	41,333	52,221
経 常 利 益(百万円)		1,891	2,799	3,196	4,090
当期純利益(百万円)		684	1,661	1,312	911
1株当たり当期純利益(円)		44.73	103.76	39.91	25.67
総 資 産(百万円)		39,292	43,645	43,469	50,999
純 資 産(百万円)		8,523	10,198	11,265	13,772

- (注) 1. 1株当たり当期純利益は、期中平均発行済株式総数から期中平均自己株式数を控除した株式数に基づいて算出しております。
2. 第31期は、戸建住宅の「自由設計」が好評を維持し、また、大阪府北部方面への販売エリアの拡大も順調に推移いたしました。順調な販売契約を反映して営業利益率が大幅に改善することとなり、当連結会計年度の経常利益は1,891百万円を計上いたしました。また、分譲住宅用地の積極的な仕入方針のもと、たな卸資産の増加を反映して、総資産は39,292百万円となりました。
3. 第32期は、設備投資の拡大を背景に企業収益が拡大し、個人消費に持ち直しの動きがみられました。このような状況において、戸建住宅において大阪市内及び大阪北部方面での販売契約戸数が前期に比べ146戸増加し278戸となるなど好調な業績となりました。この結果売上高は前期比27.8%増加し43,954百万円となり、経常利益は前期比48.0%増の2,799百万円、当期純利益は前期比142.7%

増の1,661百万円と大幅な増益となりました。

4. 第33期は、売上高41,333百万円（前期比6.0%減）、経常利益3,196百万円（前期比14.2%増）となりましたが、平成17年9月1日付で、当社の不動産の賃貸及び管理に係る事業を新設子会社（フジ・アメニティサービス㈱）に営業譲渡を行い、これにより、連結会社間の営業譲渡に伴って発生した賃貸物件の譲渡に係る損失630百万円を計上し、また、減損損失249百万円を計上したことにより、当期純利益は1,312百万円（前期比21.0%減）となりました。
5. 当社は、平成17年5月20日付けをもって普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行いました。当該株式の分割に伴う影響を加味し、遡及修正を行った場合の1株当たり当期純利益の推移は、次のとおりであります。

区 分	期 別	第 31 期	第 32 期	第 33 期
		(平成15年4月1日から 平成16年3月31日まで)	(平成16年4月1日から 平成17年3月31日まで)	(平成17年4月1日から 平成18年3月31日まで)
1株当たり当期純利益(円)		22.36	51.88	39.91

(6) 重要な親会社及び子会社の状況

① 親会社との関係

該当事項はありません。

② 重要な子会社の状況

会 社 名	資 本 金	当社の議決権比率	主 要 な 事 業 内 容
フジ工務店株式会社	90 百万円	100.0 %	建築工事の設計・施工
フジ・アメニティサービス株式会社	90	100.0	不動産の賃貸及び管理

③ 企業結合の成果

当社の連結子会社は、上記の子会社2社であります。連結決算の概要は、「1. 企業集団の現況に関する事項 (1) 事業の経過及びその成果」に記載のとおりであります。

(7) 主要な事業内容（平成19年3月31日現在）

当社グループは、当社及び子会社2社で構成され、「不動産販売事業」、「土地有効活用事業」、「賃貸及び管理事業」、「その他事業」の4部門に関する事業を行っており、大阪府及び周辺地域を地盤とした地域密着型の事業を展開しております。

「不動産販売事業」は、戸建住宅、分譲マンション、中古住宅、土地、不動産投資ファンド等向け賃貸マンションの販売を、「土地有効活用事業」は遊休土地の有効活用を図るため、主として賃貸マンション・アパート等の建設提案受注を行っており、「賃貸及び管理事業」は、子会社であるフジ・アメニティサービス株式会社が、賃貸物件を保有するほか当社が建築請負したマンション・アパート等の一括借上による賃貸事業及び不動産販売・建築請負に付随する不動産の管理事業等を、「その他事業」は、戸建住宅・マンション・宅地等の不動産売買の仲介業及び分譲住宅販売顧客の住宅ローン手続代行業務をそれぞれ行っております。子会社であるフジ工務店株式会社は当社グループの建築部門として、建築設計監理・建築請負・施工監理等の事業を行っております。

(8) 主要な事業所（平成19年3月31日現在）

会社名	事業所	所在地
フジ住宅株式会社	本社	大阪府岸和田市土生町
	和歌山営業所	和歌山県岩出市
	大阪支社	大阪市浪速区
フジ工務店株式会社	本社	大阪府岸和田市土生町
フジ・アメニティサービス株式会社	本社	大阪府岸和田市土生町

(9) 使用人の状況（平成19年3月31日現在）

① 企業集団の使用人の状況

使用人数	前連結会計年度末比増減
301 [518] 人	17 [97] 人増

(注) 1. 使用人数は就業人員であり、臨時使用人数は [] 内に年間の平均人員を外数で記載しております。

2. 臨時使用人にはパートタイマーの使用人を含み、派遣社員を除いております。

② 当社の使用人の状況

使用人数	前期末比増減	平均年齢	平均勤続年数
211 [224] 人	13 [46] 人増	37.2歳	6.2年

(注) 1. 使用人数は就業人員（当社から社外への出向者を除く。）であり、臨時使用人数は [] 内に年間の平均人員を外数で記載しております。

2. 臨時使用人にはパートタイマーの使用人を含み、派遣社員を除いております。

(10) 主要な借入先の状況（平成19年3月31日現在）

借入先	借入額
株式会社紀陽銀行	5,728 百万円
株式会社泉州銀行	4,496
株式会社三井住友銀行	3,707
みずほ信託銀行株式会社	1,738

(11) その他企業集団の現況に関する重要な事項

該当事項はありません。

2. 会社の株式に関する事項（平成19年3月31日現在）

- (1) 発行可能株式総数 105,000,000株
(2) 発行済株式の総数 36,608,205株

（自己株式 135,707株を除く。）

(注) 当事業年度中に一般募集により3,000千株、オーバーアロットメントによる売出しに関連して300千株及び新株予約権の行使により148千株増加しております。

- (3) 株主数 5,488名
(前期末比 1,005名増)
- (4) 大株主（発行済株式の総数の10分の1以上の数の株式を保有する株主）

株主名	持株数	出資比率
ゴールドマン・サックス・インターナショナル	6,217,300株	16.92%
今井光郎	3,752,450	10.21

(注) 当社は、タワー投資顧問株式会社から平成18年7月18日付で提出された大量保有報告書により、同社が当社の株式を6,451千株（17.6%）保有している旨の報告を受けておりますが、平成19年3月31日現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。

- (5) その他株式に関する重要な事項
該当事項はありません。

3. 会社の新株予約権等に関する事項（平成19年3月31日現在）

(1) 当事業年度末日における新株予約権の状況

- ① 平成14年7月31日発行の新株予約権
- | | |
|-----------------------|-------------------------------------|
| 新株予約権の数 | 143個 |
| 新株予約権の目的となる株式の種類及び数 | 普通株式 143,000株
(新株予約権1個につき1,000株) |
| 新株予約権の発行価額 | 無償 |
| 新株予約権の権利行使時の1株当たり払込金額 | 167円 |
| 新株予約権の行使期間 | 平成16年7月1日から平成20年6月30日まで |
- ② 平成15年4月9日発行の新株予約権
- | | |
|-----------------------|------------------------------------|
| 新株予約権の数 | 21個 |
| 新株予約権の目的となる株式の種類及び数 | 普通株式 21,000株
(新株予約権1個につき1,000株) |
| 新株予約権の発行価額 | 無償 |
| 新株予約権の権利行使時の1株当たり払込金額 | 194円 |
| 新株予約権の行使期間 | 平成16年7月1日から平成20年6月30日まで |
- ③ 当社役員の保有する新株予約権の区分別合計
該当事項はありません。

(2) その他新株予約権等に関する重要な事項

該当事項はありません。

4. 会社役員に関する事項

(1) 取締役及び監査役の状況（平成19年3月31日現在）

地 位	氏 名	担当及び他の法人等の代表状況
代表取締役社長	今井光郎	フジエ務店(株) 代表取締役 フジ・アメニティサービス(株) 代表取締役
代表取締役副社長	今井志朗	分譲住宅事業部長
常務取締役	山田正明	管理本部長・IR室長
常務取締役	宮脇宣綱	土地有効活用事業部長
取 締 役	石本賢一	経理部長
取 締 役	山田光次郎	大阪支社支社長・用地部門担当
監査役（常勤）	冠野雅之	
監 査 役	岩井伸太郎	仰星監査法人 代表社員
監 査 役	高谷晋介	仰星監査法人 代表社員

- (注) 1. 岩井伸太郎氏及び高谷晋介氏は、「会社法」第2条第16号に定める社外監査役であります。
2. 監査役の岩井伸太郎氏及び高谷晋介氏は、公認会計士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。
3. 専務取締役の柏本和義氏は、平成18年10月25日付で、取締役の大谷芳史氏は、平成19年2月28日付でそれぞれ退任いたしました。

(2) 取締役及び監査役に支払った報酬等の額

区 分	支給人員	支給額	摘 要
取 締 役	8名 (注)	113,202千円	株主総会決議（平成元年6月28日）による報酬限度額月額20,000千円（使用人兼務取締役の使用人分の給与を含まない。）
監 査 役 (うち社外監査役)	3名 (2名)	15,309千円 (7,200千円)	株主総会決議（平成元年6月28日）による報酬限度額月額2,000千円
合 計	11名	128,511千円	

(注) 平成18年10月25日及び平成19年2月28日に退任した取締役2名を含んでおります。

(3) 社外役員に関する事項

区 分	氏 名	主 な 活 動 状 況
監 査 役	岩 井 伸 太 郎	当事業年度開催の取締役会のうち、約8割に、また、当事業年度開催の監査役会のすべてに出席し、必要に応じ、主に公認会計士としての専門的見地から取締役会及び監査役会の場において、当社の内部統制システムや業務執行の適法性等についての発言を行っております。
監 査 役	高 谷 晋 介	当事業年度開催の取締役会のうち、約8割に、また、当事業年度開催の監査役会のすべてに出席し、必要に応じ、主に公認会計士としての専門的見地から取締役会及び監査役会の場において、当社の内部統制システムや業務執行の適法性等についての発言を行っております。

5. 会計監査人の状況

(1) 会計監査人の名称 監査法人トーマツ

(2) 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

- ① 当事業年度に係る会計監査人としての報酬等の額 23,000千円
- ② 当社が会計監査人に支払うべき金額その他の財産上の利益の合計額 26,400千円

(注) 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と証券取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できないため、①の報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。

(3) 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

監査役会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める解任事由に該当すると判断した場合に会計監査人の解任又は不再任を決定します。

6. 業務の適正を確保するための体制

取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制として、当社は、平成18年5月2日開催の取締役会で以下のとおり決議いたしました。

(1) 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

保存、管理の対象とすべき情報を明確化する。

これに伴い文書管理規程等を見直し、文書の保存、管理を適正に行う。

(2) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- ① コンプライアンス、環境、災害、品質管理などに係るリスクについては、それぞれの対応部門で必要に応じ規則・ガイドラインを制定、研修の実施、マニュアルの作成・配布などを行う。
- ② 新たに生じたリスクへの対応のために必要な場合は代表取締役社長から全社に至達するとともに、速やかに対応責任者となる取締役を定める。

(3) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

取締役会は、取締役の職務の効率性を確保するために取締役の合理的な職務分掌、チェック機能を備えた権限規程等を定めるとともに、合理的な経営方針の策定、全社的な重要事項について検討・決定する部門長会議等の有効な活用、各部門間の有効な連携の確保のための制度の整備、運用、取締役に對する必要かつ効果的な研修の実施等を行う。

(4) 使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

- ① グループ企業全体の企業行動憲章を作成し、使用人全員への浸透を図る。
- ② コンプライアンス委員会を設置し、各部門にコンプライアンス責任担当者を配置する。

(5) 事業報告作成会社並びにその親会社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

全社あるいはグループ全体に影響を及ぼす重要な事項については、会議の開催による多面的な検討を経て慎重に決定する仕組みを設ける。

- (6) 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項
取締役の指揮命令に服さない専属の者を配置する。
- (7) (6)の使用人の取締役からの独立性に関する事項
専属の者の人事異動については、監査役は事前の報告を受け、必要な場合は理由を付して人事担当取締役に変更の申し入れを行う。
- (8) 取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制その他の監査役への報告に関する体制
- ① 部門長会議で審議・報告された案件。
 - ② 内部監査室が実施した内部監査の結果。
 - ③ 会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実を発見したとき。
 - ④ 監査役会への報告は常勤の監査役への報告をもって行う。
- (9) その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制
- ① 内部監査室、社長室、法務部、人事室、総務部、経理部、財務部所属の使用人が補助する。
 - ② 特に内部監査室は、監査役との緊密な連携を保ち、相互に補完する関係を構築する。

(注) 本事業報告中の記載金額及び株式数は、表示単位未満を切り捨て、その他は四捨五入により表示しております。

連結貸借対照表

(平成19年3月31日現在)

(単位：千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産	43,363,018	流動負債	16,675,395
現金及び預金	3,912,696	支払手形及び工事未払金	7,307,721
たな卸資産	38,402,673	短期借入金	4,718,192
繰延税金資産	417,383	1年以内償還予定の社債	135,000
その他	700,995	未払法人税等	871,786
貸倒引当金	△ 70,729	前受金	2,014,411
固定資産	7,636,298	賞与引当金	156,680
有形固定資産	6,032,794	その他	1,471,603
建物及び構築物	2,535,614	固定負債	20,550,954
機械装置及び運搬具	120	社債	25,000
工具、器具及び備品	198,178	長期借入金	20,188,038
土地	3,298,881	繰延税金負債	69,300
無形固定資産	86,981	再評価に係る繰延税金負債	91,323
投資その他の資産	1,516,522	その他	177,291
投資有価証券	930,487	負債合計	37,226,349
その他	590,034	(純資産の部)	
貸倒引当金	△ 4,000	株主資本	13,571,363
資産合計	50,999,316	資本金	4,862,952
		資本剰余金	5,211,527
		利益剰余金	3,544,188
		自己株式	△ 47,304
		評価・換算差額等	201,603
		その他有価証券評価差額金	113,930
		土地再評価差額金	87,673
		少数株主持分	-
		純資産合計	13,772,967
		負債純資産合計	50,999,316

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

連結損益計算書

(平成18年4月1日から
平成19年3月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額	
売 上 高		52,221,227
売 上 原 価		42,030,853
売 上 総 利 益		10,190,373
販売費及び一般管理費		5,957,358
営 業 利 益		4,233,015
営 業 外 収 益		
受 取 利 息 及 び 配 当 金	14,588	
受 取 手 数 料	286,348	
そ の 他	88,287	389,224
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	347,725	
そ の 他	184,107	531,832
経 常 利 益		4,090,407
特 別 利 益		
貸 倒 引 当 金 戻 入 益	30,519	30,519
特 別 損 失		
固 定 資 産 除 却 損	2,935	
減 損 損 失	930,623	
役 員 退 職 慰 労 金	10,000	
退 職 給 付 制 度 終 了 損 失	23,450	967,009
税 金 等 調 整 前 当 期 純 利 益		3,153,916
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	838,300	
法 人 税 等 調 整 額	1,404,320	2,242,620
当 期 純 利 益		911,296

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

連結株主資本等変動計算書

(平成18年4月1日から
平成19年3月31日まで)

(単位：千円)

	株 主 資 本				
	資 本 金	資 本 剰 余 金	利 益 剰 余 金	自 己 株 式	株 主 資 本 合 計
前連結会計年度末残高	3,705,381	4,056,576	3,124,003	△ 47,052	10,838,908
当連結会計年度中の変動額					
新株の発行	1,157,571	1,154,951			2,312,522
剰余金の配当(注)			△ 198,963		△ 198,963
剰余金の配当			△ 292,147		△ 292,147
当期純利益			911,296		911,296
自己株式の取得				△ 251	△ 251
株主資本以外の項目の当連結会計年度中の変動額(純額)					
当連結会計年度中の変動額合計	1,157,571	1,154,951	420,185	△ 251	2,732,455
当連結会計年度末残高	4,862,952	5,211,527	3,544,188	△ 47,304	13,571,363

	評 価 ・ 換 算 差 額 等			少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	土地再評価 差額金	評価・換算 差額等合計		
前連結会計年度末残高	338,613	87,673	426,286	—	11,265,195
当連結会計年度中の変動額					
新株の発行					2,312,522
剰余金の配当(注)					△ 198,963
剰余金の配当					△ 292,147
当期純利益					911,296
自己株式の取得					△ 251
株主資本以外の項目の当連結会計年度中の変動額(純額)	△ 224,683	—	△ 224,683	—	△ 224,683
当連結会計年度中の変動額合計	△ 224,683	—	△ 224,683	—	2,507,771
当連結会計年度末残高	113,930	87,673	201,603	—	13,772,967

(注) 平成18年6月の定時株主総会における利益処分項目であります。

連結注記表

(連結計算書類作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

- | | |
|--------------|-------------------------------|
| (1) 連結子会社の数 | 2社 |
| (2) 連結子会社の名称 | フジ工務店株式会社
フジ・アメニティサービス株式会社 |

2. 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

4. 会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券の評価基準及び評価方法

その他有価証券

時価のあるもの	決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）
---------	---

時価のないもの	移動平均法による原価法
---------	-------------

② たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産	個別法による原価法
仕掛不動産	個別法による原価法
開発用不動産	個別法による原価法
未成工事支出金	個別法による原価法
貯蔵品	総平均法による原価法

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

① 有形固定資産

建物（建物附属設備を除く）は定額法、その他の有形固定資産は定率法によっております。なお、主な耐用年数は次のとおりです。

建物	39～42年
構築物	10～15年
工具、器具及び備品	5～8年

② 無形固定資産

定額法
なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法によっております。

③ 長期前払費用

定額法

(3) 重要な引当金の計上基準

① 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

② 賞与引当金

使用人賞与の支給に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。

③ 退職給付引当金

使用人の退職金規程を廃止したことにより退職給付引当金は全額取崩しております。

(4) その他連結計算書類作成のための重要な事項

① 繰延資産の処理方法

株式交付費

支出時に全額費用処理しております。

② 重要なリース取引の処理方法

リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

③ 消費税等の会計処理

税抜方式によっております。ただし、資産取得に係る控除対象外消費税等のうちたな卸資産に係るものについては、発生連結会計年度の期間費用として処理し、固定資産に係るものについては、原則として一括して長期前払費用に計上し、5年間で均等償却を行うこととしております。

5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項

連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を適用しております。

(会計方針の変更)

貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準

当連結会計年度より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」（企業会計基準第5号 平成17年12月9日）及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」（企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日）を適用しております。これによる損益に与える影響はありません。なお、これまでの資本の部の合計に相当する金額は13,772,967千円であります。

(連結貸借対照表に関する注記)

1. 担保に供している資産

たな卸資産	13,572,277千円
建物	1,458,847千円
土地	1,921,909千円
計	16,953,035千円

上記に対応する債務

短期借入金	609,000千円
長期借入金	19,056,000千円
計	19,665,000千円

2. 有形固定資産の減価償却累計額 2,925,529千円

3. 偶発債務

顧客の住宅つなぎローンに対する保証債務 3,425,470千円

4. 土地再評価法の適用

当社は、「土地の再評価に関する法律」(平成10年3月31日公布法律第34号)に基づき、事業用の土地の再評価を行い、「土地再評価差額金」を純資産の部に計上しております。

再評価の方法

「土地の再評価に関する法律施行令」(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第5号に定める不動産鑑定評価に基づき算出しております。

再評価を行った年月日 平成14年3月31日

再評価を行った土地の期末における
時価と再評価後の帳簿価額との差額 △ 78,611千円

(連結株主資本等変動計算書に関する注記)

1. 発行済株式の総数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度末の株式数
普通株式	36,743,912株

2. 剰余金の配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額	1株当たり配当額	基準日	効力発生日
平成18年6月28日 定時株主総会	普通株式	198,963千円	6円	平成18年3月31日	平成18年6月29日
平成18年11月2日 取締役会	普通株式	292,147千円	8円	平成18年9月30日	平成18年12月5日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

平成19年6月27日開催の定時株主総会において、次のとおり決議を予定しております。

決議	株式の種類	配当金の総額	1株当たり配当額	基準日	効力発生日
平成19年6月27日 定時株主総会	普通株式	329,473千円	9円	平成19年3月31日	平成19年6月28日

なお、配当原資については、利益剰余金とすることを予定しております。

3. 新株予約権の目的となる株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度末の株式数
普通株式	164,000株

(1株当たり情報に関する注記)

1株当たり純資産額	376円23銭
1株当たり当期純利益	25円67銭

(重要な後発事象に関する注記)

該当事項はありません。

(その他の注記)

減損損失

当連結会計年度において、当社は以下の資産について減損損失を計上しております。

(減損損失を認識した資産の概要)

場 所	用 途	種 類
大阪府泉南郡熊取町	遊 休 地	土 地

(資産のグルーピングの方法)

当社グループは、遊休資産においては個別物件単位により、事業用資産のうち賃貸及び管理事業においては、個々の賃貸物件をキャッシュ・フローを生み出す最小の単位として、それ以外の事業用資産においては事業の種類毎を単位として、本社等の事業用資産は供用資産としてグルーピングしております。

(減損損失の認識に至った経緯)

大規模開発に対する法的制限の具体化等により、回収可能見込額が帳簿価格から大きく低下することとなったため、上記の土地の帳簿価格を回収可能価額まで減額し、減損損失930,623千円を計上致しました。

(回収可能価額の算定方法)

回収可能価額については、正味売却価額により測定しており、不動産鑑定士による鑑定評価額を使用し算定しております。

貸借対照表

(平成19年3月31日現在)

(単位：千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産	42,089,057	流動負債	14,804,629
現金及び預金	3,288,996	支払手形	398,964
販売用不動産	4,537,588	買掛金	3,250,146
仕掛不動産	9,017,287	工事未払金	2,862,454
開発用不動産	22,477,957	短期借入金	2,531,000
未成工事支出金	44,349	1年以内返済予定の長期借入金	1,987,192
貯蔵品	30,026	1年以内償還予定の社債	135,000
前渡金	333,247	未払金	481,824
前払費用	99,433	未払費用	109,961
繰延税金資産	340,096	未払法人税等	734,049
短期貸付金	1,799,000	前受金	1,696,768
その他の他	163,800	未成工事受入金	317,643
貸倒引当金	△ 42,727	預り金	205,725
固定資産	4,217,196	賞与引当金	93,400
有形固定資産	2,618,798	その他	500
建物	1,033,320	固定負債	17,777,847
構築物	31,410	社債	25,000
車両運搬具	40	長期借入金	17,563,038
工具、器具及び備品	177,054	繰延税金負債	71,224
土地	1,376,971	再評価に係る繰延税金負債	91,323
無形固定資産	84,130	その他	27,261
商標権	903	負債合計	32,582,477
ソフトウェア	83,226	(純資産の部)	
投資その他の資産	1,514,267	株主資本	13,522,172
投資有価証券	930,487	資本金	4,862,952
関係会社株式	180,000	資本剰余金	5,211,527
出資金	400	資本準備金	2,223,713
長期貸付金	135,672	その他資本剰余金	2,987,814
長期前払費用	31,402	資本準備金減少差益	2,987,814
その他の他	240,305	利益剰余金	3,494,997
貸倒引当金	△ 4,000	その他利益剰余金	3,494,997
資産合計	46,306,253	繰越利益剰余金	3,494,997
		自己株式	△ 47,304
		評価・換算差額等	201,603
		その他有価証券評価差額金	113,930
		土地再評価差額金	87,673
		純資産合計	13,723,775
		負債純資産合計	46,306,253

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

損 益 計 算 書

(平成18年4月1日から
平成19年3月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額	
売 上 高		46,612,146
売 上 原 価		37,505,118
売 上 総 利 益		9,107,028
販売費及び一般管理費		5,420,225
営 業 利 益		3,686,802
営 業 外 収 益		
受取利息及び配当金	36,263	
受取手数料	314,203	
その他の	132,657	483,123
営 業 外 費 用		
支払利息	278,042	
その他の	145,470	423,513
経 常 利 益		3,746,413
特 別 利 益		
貸倒引当金戻入益	35,435	35,435
特 別 損 失		
固定資産除却損	2,935	
減 損 損 失	930,623	
役員退職慰労金	10,000	
退職給付制度終了損失	16,884	960,443
税引前当期純利益		2,821,405
法人税、住民税及び事業税	684,000	
法人税等調整額	1,414,061	2,098,061
当 期 純 利 益		723,343

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

株主資本等変動計算書

(平成18年4月1日から
平成19年3月31日まで)

(単位：千円)

	株 主 資 本						
	資 本 金	資 本 剰 余 金		利 益 剰 余 金		自 己 株 式	株 主 資 本 合 計
		資 本 準 備 金	そ の 他 資 本 剰 余 金	そ の 他 利 益 剰 余 金	そ の 他 繰 越 利 益 剰 余 金		
前事業年度末残高	3,705,381	1,068,762	2,987,814	3,262,764	△	47,052	10,977,669
当事業年度中の変動額							
新株の発行	1,157,571	1,154,951					2,312,522
剰余金の配当(注)				198,963	△		198,963
剰余金の配当				292,147	△		292,147
当期純利益				723,343			723,343
自己株式の取得					△	251	251
株主資本以外の項目の当事業年度中の変動額(純額)							-
当事業年度中の変動額合計	1,157,571	1,154,951		232,232	△	251	2,544,502
当事業年度末残高	4,862,952	2,223,713	2,987,814	3,494,997	△	47,304	13,522,172

	評 価 ・ 換 算 差 額 等			純 資 産 合 計
	その他有価証券 評価差額金	土地再評価 差 額 金	評価・換算 差 額 等 合 計	
前事業年度末残高	338,613	87,673	426,286	11,403,956
当事業年度中の変動額				
新株の発行				2,312,522
剰余金の配当(注)			198,963	△
剰余金の配当			292,147	△
当期純利益			723,343	
自己株式の取得				△
株主資本以外の項目の当事業年度中の変動額(純額)	224,683	-	224,683	△
当事業年度中の変動額合計	224,683	-	224,683	2,319,819
当事業年度末残高	113,930	87,673	201,603	13,723,775

(注) 平成18年6月の定時株主総会における利益処分項目であります。

個別注記表

(重要な会計方針に係る事項)

1. 資産の評価基準及び評価方法

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

- | | |
|-----------|---|
| ① 子会社株式 | 移動平均法による原価法 |
| ② その他有価証券 | |
| 時価のあるもの | 決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定） |
| 時価のないもの | 移動平均法による原価法 |

(2) たな卸資産の評価基準及び評価方法

- | | |
|---------|------------|
| 販売用不動産 | 個別法による原価法 |
| 仕掛不動産 | 個別法による原価法 |
| 開発用不動産 | 個別法による原価法 |
| 未成工事支出金 | 個別法による原価法 |
| 貯蔵品 | 総平均法による原価法 |

2. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

建物（建物附属設備を除く）は定額法、その他の有形固定資産は定率法によっております。なお、主な耐用年数は次のとおりです。

建物	39～42年
構築物	10～15年
工具、器具及び備品	5～8年

(2) 無形固定資産

定額法

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法によっております。

(3) 長期前払費用

定額法

3. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 賞与引当金

使用人賞与の支給に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。

- (3) 退職給付引当金 使用人の退職金規程を廃止したことにより退職給付引当金は全額取崩しております。

4. その他計算書類作成のための基本となる重要な事項

- (1) 繰延資産の処理方法
株式交付費 支出時に全額費用処理しております。
- (2) リース取引の処理方法
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。
- (3) 消費税等の会計処理
税抜方式によっております。ただし、資産取得に係る控除対象外消費税等のうちたな卸資産に係るものについては、発生事業年度の期間費用として処理し、固定資産に係るものについては、原則として一括して長期前払費用に計上し、5年間で均等償却を行うこととしております。

(会計方針の変更)

貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準

当事業年度より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」（企業会計基準第5号 平成17年12月9日）及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」（企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日）を適用しております。これによる、損益に与える影響はありません。なお、これまでの資本の部の合計に相当する金額は13,723,775千円であります。

(貸借対照表に関する注記)

1. 担保に供している資産

販売用不動産	72,828千円
仕掛不動産	130,991千円
開発用不動産	13,368,457千円
計	13,572,277千円

上記に対応する債務

短期借入金	231,000千円
1年以内返済予定の長期借入金	228,000千円
長期借入金	16,431,000千円
計	16,890,000千円

2. 有形固定資産の減価償却累計額 858,384千円
3. 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務
- 短期金銭債権 1,833,525千円
 - 短期金銭債務 4,198,678千円
 - 長期金銭債務 20,920千円

4. 偶発債務

- 子会社フジ・アメニティサービス株式会社の銀行借入に対する保証債務 2,825,000千円
- 顧客の住宅つなぎローンに対する保証債務 3,425,470千円

5. 土地再評価法の適用

「土地の再評価に関する法律」（平成10年3月31日公布法律第34号）に基づき、事業用の土地の再評価を行い、「土地再評価差額金」を純資産の部に計上しております。

再評価の方法

「土地の再評価に関する法律施行令」（平成10年3月31日公布政令第119号）第2条第5号に定める不動産鑑定評価に基づき算出しております。

再評価を行った年月日 平成14年3月31日

再評価を行った土地の期末における
時価と再評価後の帳簿価額との差額 Δ 78,611千円

(損益計算書に関する注記)

1. 関係会社との取引高

- 営業取引による取引高
- 建物工事外注高 17,020,986千円
- 営業取引以外の取引高 181,680千円

2. 減損損失

当事業年度において、当社は以下の資産について減損損失を計上しております。
(減損損失を認識した資産の概要)

場 所	用 途	種 類
大阪府泉南郡熊取町	遊 休 地	土 地

(資産のグルーピングの方法)

当社は、遊休資産においては個別物件単位により、事業用資産においては事業の種類毎を単位として、本社等の事業用資産は共用資産としてグルーピングしております。

(減損損失の認識に至った経緯)

大規模開発に対する法的制限の具体化等により、回収可能見込額が帳簿価格から大きく低下することとなったため、上記の土地の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、減損損失930,623千円を計上致しました。

(回収可能価額の算定方法)

回収可能価額については、正味売却価額により測定しており、不動産鑑定士による鑑定評価額を使用し算定しております。

(株主資本等変動計算書に関する注記)

当事業年度の末日における自己株式の種類及び総数に関する事項

株 式 の 種 類	前事業年度末株式数	当事業年度増加株式数	当事業年度減少株式数	当事業年度末株式数
普 通 株 式	135,367株	340株	一株	135,707株

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加340株は、単元未満株式の買取による増加であります。

(税効果会計に関する注記)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産（流動）		
たな卸資産		174,326千円
貸倒引当金		17,390千円
未払事業税		67,200千円
賞与引当金		38,013千円
その他		50,232千円
計		<u>347,164千円</u>
評価性引当額		<u>△ 7,067千円</u>
繰延税金資産（流動）小計		<u><u>340,096千円</u></u>
繰延税金資産（固定）		
土地		925,598千円
その他		16,470千円
計		<u>942,069千円</u>
評価性引当額		<u>△ 935,099千円</u>
繰延税金資産（固定）小計		<u>6,970千円</u>
繰延税金負債（固定）		
その他有価証券評価差額金		<u>△ 78,194千円</u>
繰延税金負債（固定）小計		<u>△ 78,194千円</u>
繰延税金負債（固定）の純額		<u><u>△ 71,224千円</u></u>
繰延税金資産合計		<u><u>268,871千円</u></u>

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税率等の負担率との間の差異の原因となった主要な項目別の内訳

法定実効税率		40.7%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目		0.8%
住民税均等割		0.2%
評価性引当額の増減		33.4%
その他		<u>△ 0.7%</u>
税効果会計適用後の法人税率等の負担率		<u>74.4%</u>

(リースにより使用する固定資産に関する注記)

リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引

1. 当事業年度の末日における取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額

	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
車両及び運搬具	23,923千円	11,534千円	12,389千円
工具、器具及び備品	36,405千円	16,294千円	20,111千円
ソフトウェア	6,552千円	1,856千円	4,695千円
合計	66,880千円	29,684千円	37,196千円

2. 当事業年度の末日における未経過リース料相当額等

未経過リース料期末残高相当額

1年以内	11,106千円
1年超	26,089千円
合計	37,196千円

3. 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び減損損失

支払リース料	13,883千円
減価償却費相当額	13,883千円

4. 減価償却費相当額の算定方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

(関連当事者との取引に関する注記)

子会社等

属性	会社等の名称	議決権等の所有(被所有)割合	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
子会社	フジエ務店株式会社	100%	資金の援助 役員の兼任	当社発注の建築工事の設計・施工(注2)	17,020,986	買掛金	3,250,146
				資金の貸付(注2)	1,798,000	工事未払金	923,114
				利息の受取(注2)	21,677	短期貸付金	1,795,000
子会社	フジ・アムニティサービス株式会社	100%	債務保証 役員の兼任	債務保証(注3)	2,825,000	未収利息	1,962
						-	-

(注) 1. 取引金額には消費税等が含まれておりません。期末残高には消費税等が含まれております。

2. (1) フジ工務店株式会社との取引については、市場動向等を勘案し、継続的取引を前提とした工事請負基本契約に基づいております。
- (2) フジ工務店株式会社に対する資金の貸付金利については、市場金利を勘案して決定しており、返済条件は貸付ごとの契約によっております。なお、担保は受け入れておりません。
3. 当社が、フジ・アメニティサービス株式会社の銀行借入に対しての債務保証を行っております。

役員及び個人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合	関係内容		取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
主要株主の近親者ならびに役員者の近親者	今井寛美氏	大阪府泉南郡熊取町	-	無職	0.1%	-	-	一棟売り賃貸マンションの販売	315,004	-	-

(注) 1. 取引金額には消費税等が含まれております。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

今井寛美氏との取引は、一般販売価格と同様に決定しております。

(1株当たり情報に関する注記)

1株当たり純資産額	374円88銭
1株当たり当期純利益	20円37銭

(重要な後発事象に関する注記)

該当事項はありません。

連結計算書類に係る会計監査人の監査報告

独立監査人の監査報告書

平成19年5月16日

フジ住宅株式会社

取締役会 御中

監査法人 トーマツ

指定社員 公認会計士 高木 将雄 ⑩
業務執行社員

指定社員 公認会計士 三宅 昇 ⑩
業務執行社員

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、フジ住宅株式会社の平成18年4月1日から平成19年3月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。この連結計算書類の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結計算書類に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結計算書類に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結計算書類の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、フジ住宅株式会社及び連結子会社から成る企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

会計監査人の監査報告

独立監査人の監査報告書

平成19年5月16日

フジ住宅株式会社

取締役会 御中

監査法人 トーマツ

指定社員
業務執行社員 公認会計士 高木 将雄 ㊞

指定社員
業務執行社員 公認会計士 三宅 昇 ㊞

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、フジ住宅株式会社の平成18年4月1日から平成19年3月31日までの第34期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。この計算書類及びその附属明細書の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から計算書類及びその附属明細書に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に計算書類及びその附属明細書に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての計算書類及びその附属明細書の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の計算書類及びその附属明細書が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

監査役会の監査報告

監 査 報 告 書

当監査役会は、平成18年4月1日から平成19年3月31日までの第34期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

各監査役は、監査役会が定めた監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査部門その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）の状況を監視及び検証いたしました。子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書について検討いたしました。

さらに、会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第159条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

- 一 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- 二 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- 三 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人監査法人トーマツの監査の方法及び結果は相当であると認めます。

(3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人監査法人トーマツの監査の方法及び結果は相当であると認めます。

平成19年5月17日

フジ住宅株式会社 監査役会

常勤監査役	冠野雅之	㊟
社外監査役	岩井伸太郎	㊟
社外監査役	高谷晋介	㊟

以 上

株主総会参考書類

議案および参考事項

第1号議案 剰余金の処分の件

剰余金の処分につきましては、以下のとおりといたしたいと存じます。

期末配当に関する事項

第34期の期末配当につきましては、当期の業績ならびに今後の事業展開等を勘案いたしまして、以下のとおりといたしたいと存じます。

① 配当財産の種類

金銭といたします。

② 配当財産の割当てに関する事項およびその総額

当社普通株式1株につき金9円（平成18年12月5日に1株につき8円の間配当をお支払しており、年間配当金は1株につき17円）といたしたく存じます。

なお、この場合の配当総額は329,473,845円となります。

③ 剰余金の配当が効力を生じる日

平成19年6月28日といたしたいと存じます。

第2号議案 定款一部変更の件

1. 変更の理由

- (1) インターネット普及を考慮して、法務省令に定めるところに従い、株主総会参考書類等をインターネットで開示することにより、みなし提供できるようにするための規定の新設を行うものであります。（変更案第17条）
- (2) 取締役および監査役が期待された役割を十分に発揮できるように、会社法第426条に定める取締役ならびに会社法第426条および第427条に定める監査役の責任免除制度に基づき規定の新設を行うものであります。なお、第29条の規定の新設に関しましては各監査役の同意を得ております。（変更案第29条、第37条）
- (3) その他、条文新設等に伴う条数および所要の変更を行うほか、会社法に対応した用語および引用条文の変更、表現、構成の整理を行うものであります。

2. 変更の内容
 変更の内容は次のとおりであります。

(下線は変更箇所)

現 行 定 款	変 更 案
<p>(招集権者および議長)</p> <p>第16条 株主総会は、法令に別段の定めがある場合のほかは、<u>取締役社長が招集し、その議長に任ずる。ただし取締役社長に差し支えあるときは、あらかじめ取締役会で定めた順序により、他の取締役がその任にあたる。</u></p> <p>(新設)</p> <p>(新設)</p> <p>第17条 (条文省略) (議決権の代理行使)</p> <p>第18条 株主は、当会社の議決権を有する他の株主1名を代理人として、その議決権を行使することができる。</p> <p>(新設)</p> <p>第19条～第22条 (条文省略)</p>	<p>(招集権者および議長)</p> <p>第16条 株主総会は、<u>取締役社長がこれを招集し、議長となる。</u></p> <p>② <u>取締役社長に差し支えあるときは、取締役会においてあらかじめ定めた順序に従い、他の取締役が株主総会を招集し、議長となる。</u></p> <p>(株主総会参考書類等のインターネット開示とみなし提供)</p> <p>第17条 当会社は、株主総会の招集に際し、<u>株主総会参考書類、事業報告、計算書類および連結計算書類に記載または表示すべき事項に係る情報を、法務省令に定めるところに従いインターネットを利用する方法で開示することにより、株主に対して提供したものとみなすことができる。</u></p> <p>第18条 (現行どおり) (議決権の代理行使)</p> <p>第19条 (現行どおり)</p> <p>② <u>株主または代理人は、株主総会ごとに代理権を証明する書面を当会社に提出しなければならない。</u></p> <p>第20条～第23条 (現行どおり)</p>

現 行 定 款	変 更 案
<p>(取締役会の招集権者および議長)</p> <p>第23条 取締役会は、法令に別段の定めがある場合のほかは、<u>取締役社長が招集しその議長に任ずる。ただし取締役社長に差し支えあるときは、取締役会においてあらかじめ定めた順序により、他の取締役がその任にあたる。</u></p> <p>(新設)</p> <p>② <u>取締役会の招集は、各取締役および各監査役に対し、会日の3日前までにその通知を発する。ただし、緊急の必要あるときは、この期間を短縮することができる。</u></p> <p>③ <u>取締役および監査役的全員の同意があるときは、招集の手続きを経ないで取締役会を開催することができる。</u></p> <p>(新設)</p> <p>(取締役会の決議の省略)</p> <p>第24条 当社は、会社法370条の要件を充たしたときは、取締役会の決議があったものとみなす。</p>	<p>(取締役会の招集権者および議長)</p> <p>第24条 取締役会は、法令に別段の定めがある場合を<u>除き</u>、<u>取締役社長がこれを招集し、議長となる。</u></p> <p>② <u>取締役社長に差し支えあるときは、取締役会においてあらかじめ定めた順序に従い、他の取締役が取締役会を招集し、議長となる。</u></p> <p>(削除)</p> <p>(削除)</p> <p><u>(取締役会の招集通知)</u></p> <p>第25条 <u>取締役会の招集は、各取締役および各監査役に対し、会日の3日前までにその通知を発する。ただし、緊急の必要があるときは、この期間を短縮することができる。</u></p> <p>② <u>取締役および監査役的全員の同意があるときは、招集の手続きを経ないで取締役会を開催することができる。</u></p> <p>(取締役会の決議の省略)</p> <p>第26条 当社は、会社法第370条の要件を充たしたときは、取締役会の決議があったものとみなす。</p>

現 行 定 款	変 更 案
<p>第25条～第26条 (条文省略)</p> <p>(新設)</p> <p>第27条～第28条 (条文省略)</p> <p>(任期)</p> <p>第29条 監査役の任期は、選任後4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとする。ただし、補欠として選任された監査役の任期は、退任した監査役の任期の満了する時までとする。</p>	<p>第27条～第28条 (現行どおり)</p> <p><u>(取締役の責任免除)</u></p> <p>第29条 <u>当社は、会社法第426条第1項の規定により、任務を怠ったことによる取締役(取締役であった者を含む。)の損害賠償責任を、法令の限度において、取締役会の決議によって免除することができる。</u></p> <p>第30条～第31条 (現行どおり)</p> <p>(任期)</p> <p>第32条 監査役の任期は、選任後4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとする。ただし、<u>任期の満了前に退任した監査役の補欠として選任された監査役の任期は、退任した監査役の任期の満了する時までとする。</u></p>
<p>第30条～第33条 (条文省略)</p> <p>(新設)</p> <p>第34条～第36条 (条文省略)</p>	<p>第33条～第36条 (現行どおり)</p> <p><u>(監査役の責任免除)</u></p> <p>第37条 <u>当社は、会社法第426条第1項の規定により、任務を怠ったことによる監査役(監査役であった者を含む。)の損害賠償責任を、法令の限度において、取締役会の決議によって免除することができる。</u></p> <p>② <u>当社は、会社法第427条第1項の規定により、社外監査役との間に、任務を怠ったことによる損害賠償責任を限定する契約を締結することができる。ただし、当該契約に基づく責任の限度額は、法令が規定する額とする。</u></p> <p>第38条～第40条 (現行どおり)</p>

第3号議案 取締役6名選任の件

取締役全員（6名）は、本総会終結の時をもって任期満了となりますので、取締役6名の選任をお願いするものであります。

取締役候補者は次のとおりであります。

候補者 番号	氏 名 (生 年 月 日)	略歴、当社における地位、担当 (他の法人等の代表状況)	所有する当 社株式の数
1	今 井 光 郎 (昭和20年12月30日生)	昭和48年1月 フジ住宅を個人創業し、不動産業を開始 昭和49年4月 フジ住宅株式会社を設立 代表取締役社長就任（現） 昭和50年1月 フジ工務店株式会社（昭和63年9月フジ住宅株式会社に吸収合併される）を設立 代表取締役社長就任 昭和51年3月 株式会社フジハウジング （昭和53年9月フジ住宅販売株式会社に社名変更、昭和63年9月フジ住宅株式会社に吸収合併される）を設立 代表取締役社長就任 昭和63年6月 フジハウジング株式会社 （現フジ工務店株式会社）を設立 代表取締役社長就任 平成元年3月 フジ工務店株式会社取締役就任（平成17年11月 代表取締役社長就任（現）） 平成17年6月 フジ・アメニティサービス株式会社を設立 代表取締役社長就任（現）	3,752,450株

候補者 番号	氏 名 (生 年 月 日)	略歴、当社における地位、担当 (他の法人等の代表状況)	所有する当 社株式の数
2	今 井 志 朗 (昭和23年9月25日生)	昭和44年4月 花王石鹼株式会社(現花王株式会社)入社 昭和50年8月 当社入社 昭和55年3月 当社戸建営業部長 昭和63年5月 当社専務取締役就任 昭和63年6月 フジハウジング株式会社 (現フジ工務店株式会社) 取締役就任 平成元年3月 フジ工務店株式会社代表取 締役社長就任(平成3年3 月取締役就任(現)) 平成元年4月 当社マンション事業部長 平成3年4月 当社代表取締役副社長就任 (現) 平成5年4月 当社住宅販売部門統括 平成19年3月 当社分譲住宅事業部長(現)	572,100株
3	山 田 正 明 (昭和24年3月11日生)	昭和47年4月 株式会社徳島相互銀行(現 株式会社徳島銀行)入行 昭和50年4月 山田海運株式会社入社 昭和60年7月 当社入社 昭和63年9月 当社経理部長 昭和63年11月 当社取締役就任 平成3年1月 当社常務取締役就任(現) 当社管理本部長 平成5年6月 当社財務本部長 平成17年4月 当社IR室長(現) 平成19年2月 当社管理本部長(現)	20,506株

候補者 番 号	氏 名 (生 年 月 日)	略歴、当社における地位、担当 (他の法人等の代表状況)	所有する当 社株式の数
4	宮 脇 宣 綱 (昭和36年8月30日生)	昭和55年10月 堺自動車用品株式会社入社 昭和60年3月 宮脇電器サービス 自営 平成元年6月 当社入社 平成6年10月 当社アメニティサービス部 長 平成6年11月 当社資産活用事業部 開発 営業部長 平成12年10月 当社土地有効活用事業部 第一営業部長 平成14年6月 当社取締役就任 平成17年3月 当社常務取締役就任(現) 当社土地有効活用事業部長 (現)	44,500株
5	山 田 光 次 郎 (昭和37年7月10日生)	昭和62年1月 大倉建設株式会社入社 平成3年5月 当社入社 平成7年2月 当社マンション事業部 部 長 平成13年8月 当社大阪支社 支社長(現) 平成18年6月 当社取締役就任(現) 平成18年10月 当社用地部門担当(現)	27,000株
6	清 水 雅 人 (昭和31年10月13日生)	昭和55年7月 フランス料理店 自営 平成5年6月 トーア株式会社入社 平成10年6月 当社入社 平成18年7月 当社分譲住宅事業部 営業 部長(現)	一株

(注) 取締役候補者と当社との間には、いずれも特別の利害関係はありません。

第4号議案 監査役1名選任の件

監査役冠野雅之氏は、本總會終結の時をもって任期満了となりますので、監査役1名の選任をお願いするものであります。

なお、本議案につきましては、監査役会の同意を得ております。

監査役候補者は次のとおりであります。

氏名 (生年月日)	略歴、当社における地位、担当 (他の法人等の代表状況)	所有する当社株式の数
冠野雅之 (昭和27年11月30日生)	昭和51年4月 ムーンバット株式会社入社 昭和63年6月 当社入社 昭和63年9月 当社内部監査室長 平成5年6月 当社予算管理部主幹 平成6年6月 当社常勤監査役就任(現)	10,900株

(注) 監査役候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。

以上

【インターネットにより議決権を行使される場合のお手続について】

議決権をインターネットにより行使される場合は、下記事項をご了承のうえ、行使していただきますようお願い申し上げます。

記

1. インターネットによる議決権行使は、会社の指定する以下の議決権行使サイトをご利用いただくことによるのみ可能です。なお、携帯電話を用いたインターネットでもご利用することが可能です。
【議決権行使サイトURL】 <http://www.webdk.net>
2. インターネットにより議決権を行使される場合は、同封の議決権行使書用紙に記載の議決権行使コードおよびパスワードをご利用のうえ、画面の案内にしたがって議案の賛否をご登録ください。
3. インターネットによる議決権行使は、平成19年6月26日（火曜日）午後5時まで受付いたしますが、議決権行使結果の集計の都合上、お早めに行役されるようお願いいたします。
4. 書面とインターネットにより、二重に議決権を行使された場合は、インターネットによるものを議決権行使として取り扱わせていただきます。
5. インターネットによって、複数回数にわたり議決権を行使された場合は、最後に行われたものを有効な議決権行使として取り扱わせていただきます。
6. 議決権行使サイトをご利用いただく際のプロバイダへの接続料金および通信事業者への通信料金（電話料金等）は株主様のご負担となります。

【インターネットによる議決権行使のためのシステム環境について】

議決権行使サイトをご利用いただくためには、次のシステム環境が必要です。

- ① インターネットにアクセスできること。
- ② パソコンを用いて議決権行使される場合は、インターネット閲覧（ブラウザ）ソフトウェアとして、Microsoft® Internet Explorer5.5以上またはNetscape6.2以上を使用できること。ハードウェアの環境として、上記インターネット閲覧（ブラウザ）ソフトウェアを使用することができること。
- ③ 携帯電話を用いて議決権行使される場合は、使用する機種が、128bitSSL通信（暗号化通信）が可能な機種であること。
（セキュリティ確保のため、128bitSSL通信（暗号化通信）が可能な機種のみ対応しておりますので、一部の機種ではご利用できません。）

（Microsoftは、米国Microsoft Corporationの米国およびその他の国における登録商標です。Netscapeは、米国およびその他の諸国のNetscape Communications Corporationの登録商標です。）

【インターネットによる議決権行使に関するお問い合わせ】

インターネットによる議決権行使に関してご不明な点につきましては、以下にお問い合わせくださいますようお願い申し上げます。

株主名簿管理人：住友信託銀行証券代行部

【専用ダイヤル】 ☎ 0120-186-417 (24時間受付)

<住所変更等用紙の請求> ☎ 0120-175-417 (24時間受付)

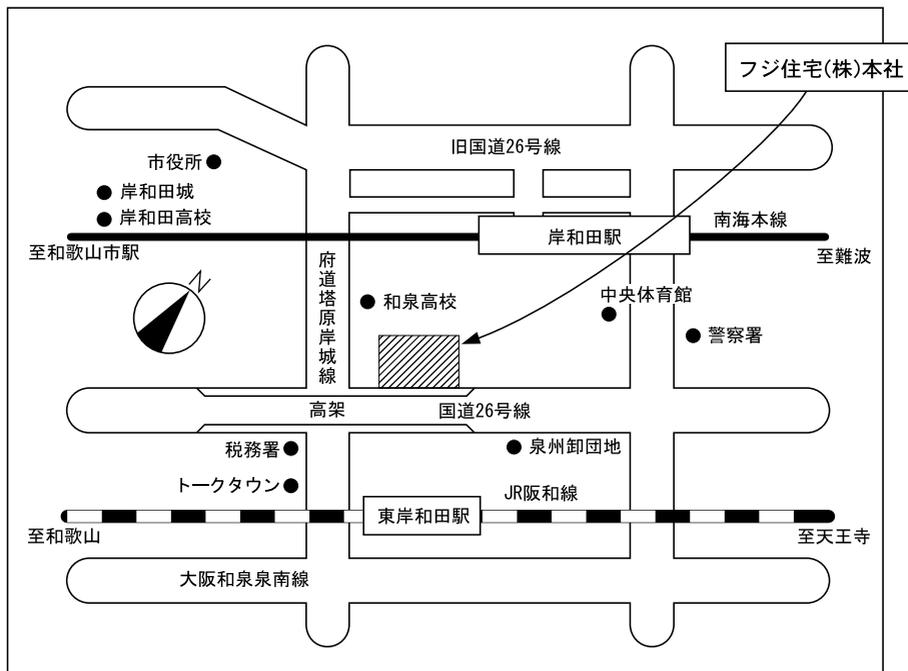
<その他のご照会> ☎ 0120-176-417 (平日午前9時～午後5時)

株主総会会場ご案内図

会 場 大阪府岸和田市土生町1丁目4番23号

フジ住宅本社第二ビル4階研修ホール

電 話 072 (437) 8700



最寄駅

- 東岸和田駅（JR阪和線）徒歩約8分
- 岸和田駅（南海本線）徒歩約15分